



📍 Rarenderstraat 27  
6291 NC Vaals

Villa

Prijs op aanvraag  
**Villa**

**LAAN 20**  
M A K E L A A R S

...uniek vrijstaand landhuis...

...met de allure van een landgoed...

...hoogwaardig materiaalgebruik...

...met potentie voor nog veel meer...

## Uw woning

Dit is niet zomaar een woning maar eerder een landhuis inclusief bijpassend landgoed. In alle opzichten een plaatje uit een prentenboek! Niet alleen de unieke woning zelf, de onder architectuur aangelegd tuin maar ook de prachtige ligging te midden van de schitterende natuur en het omringende landschap. De entree met zijn monumentale bomen en poort verradt al iets van wat u binnen én buiten te wachten staat.

De hal is groots en ruimtelijk en, zoals alle ruimtes in deze woning, voorzien van de beste en meest duurzame materialen: Hoogwaardig teakhout en Italiaans marmer. Vanuit uw woonkamer heeft u via de royale schuifpui meteen contact met het fraaie buitenterras. Schijnt de zon te fel, dan is er natuurlijk een zonwerende overkapping. In uw keuken met verlaagd gasfornuis is koken geen must maar een lust. De slaapkamers op de eerste verdieping hebben een breed dakterras: Hier wordt u wakker op het ritme van de natuur. Met maar liefst twee badkamers (waarvan een met sauna) kunt u ook uw gasten hun eigen privacy bieden. Maar er is meer: er is voldoende plek voor een kantoor- annex werkruimte en de aanbouw is geschikt voor een compacte zelfstandige woonruimte met eigen douche en toilet.

Uw privacy is in alle opzichten gewaarborgd, mede door het bronsgroen eikenhout van uw achtertuin. De zichtlijnen van de onder architectuur aangelegde tuin geven telkens een verrassende blik op huis en omgeving. De tuin is divers in al zijn schoonheid. Soms bepalen bloeiende fruitbomen het beeld, soms natuurlijke ruigten en soms de grasmat die kan concurreren met die van een golfbaan. Vanuit uw eigen vierwindstreken paviljoen kunt u van al dit schoons in alle rust genieten. Opslagruimte is er voldoende: voor al uw tuingereedschap maar, indien gewenst, kan er ook uw paard(en) met gemak gestald worden. Midden door uw tuin loopt uw eigen beek (de Wolfhagerbeek) die zorgt voor een fraaie vijverpartij direct achter het royale terras. Met een beetje geluk wordt u 's ochtends aan het ontbijt verrast door de felblauwe flits van een IJsvogel.

In dit landhuis met tuin heeft bij wijze van spreken elke steen een eigen verhaal. Eén ding is in elk geval duidelijk: Hier is met liefde en passie geleefd, gewoond en gewerkt. Met pijn in het hart verlaten de huidige eigenaren dan ook deze unieke plek.

## Uw omgeving

### Uw wijk

De Rarenderstraat is in feite één langgerekte straat met lintbebouwing. Het is een straat waar, voordat de term "nabuurschap" trendy werd, de bewoners gewoon en vanzelfsprekend met elkaar rekening houden en er voor elkaar zijn. In goede en slechte tijden. De Rarenderstraat maakt onderdeel uit van het buurtschap Raren. Dit buurtschap, waarvan een deel beschermd dorpsgezicht, bestaat uit een aantal boerderijen, vakwerkhuisen en woonhuizen. In Raren is het landelijk wonen in optima forma, met rondom niets dan rust, ruimte en stilte. Een ree, das of vos in uw tuin is eerder normaal dan uitzondering. Voor de dagelijkse boodschappen bent u aangewezen op de kern van Vaals, een paar kilometer van u vandaan. Daar kunt u naar supermarkt of warenhuis, "op" restaurant of de plaatselijke ijssalon of een café bezoeken.



## Uw gemeente

De gemeente Vaals vervult een regiofunctie voor de omliggende kernen en het landelijke gebied. Dat betekent dat het voorzieningenniveau van Vaals op peil is en blijft. Vaals heeft alles om uw leven aangenaam te maken. De levendige warenmarkt op dinsdag is daar het meest duidelijke voorbeeld van. Het "marktmenu" bevat een veelzijdig en internationaal aanbod aan (streek) producten met voor elk wat wils, van mediterraan tot en met onvervalste Hollandse spruitjes. Verdere ingrediënten onvervalst "Vols" dialect, Duits, Frans, maar natuurlijk ook gewoon Nederlands. Vaals heeft uiteraard voorzieningen als scholen en kinderopvang en medische- of andere zorgvoorzieningen. Wilt u nog meer? U hoeft enkel een paar straten over te steken en u staat of in Duitsland of in België. Voor de enige echte "Aachener Printen" of voor echte Belgische streekproducten op de zondagse markt van Aubel.

## Uw regio

De Rarenderstraat ligt midden in het Groene Hart van de Randstad van het Zuiden: de internationale stedendriehoek Maastricht-Heerlen-Aken –Luik. Ideaal voor wie het verderop wil zoeken: vanaf de Rarenderstraat bent u in een mum van tijd op een snelweg. Die brengt u direct waar u zijn moet. De wereld ligt aan uw voeten. Of dat nou Nederland, België of Duitsland is, doet er niet toe. Gewoon om te shoppen of voor de cultuur van bijvoorbeeld het werelderfgoed van de Domkerk in Aken. En natuurlijk nog veel en veel meer. De natuur en het landschap van het Limburgse Heuvelland zijn een verhaal apart. Puur genieten: te voet of met de fiets: van de rust of van de stilte.

## Omschrijving:

### Indeling hoofdwoning

Vanuit de ruime statige hal is er toegang tot het gastentoilet, de keuken, de woonkamer, de trap naar de eerste verdieping, toegang tot de kelder en het bijgebouw. De prachtige keuken (15m<sup>2</sup>) is voorzien van nieuwe apparatuur (Miele) inclusief een zeer luxe inbouw koffiezetapparaat. De ruime woon- eetkamer (50m<sup>2</sup>) geeft toegang tot de tuinkamer en het adembenemende terras.

De eerste verdieping wordt bereikt via de trap in de centrale hal, op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers die beiden beschikken over een balkon en eigen badkamer. Een van de twee badkamers is tevens voorzien van een sauna.

De kelder is ruim en goed verzorgd, hier bevindt zich ook de Nefit CV-ketel (eigendom).

### Indeling tweede woning/bijgebouw

Op de begane grond bevindt een grote multifunctionele ruimte (ca. 22m<sup>2</sup>) en volledig uitgeruste badkamer ook is er toegang tot het eigen terras en de tuin. Via een trap is de ruime slaapkamer te bereiken.

### Carport en ruime oprit

Achter de elektronische poort is er een ruime oprit en carport, er is recent krachtstroom geplaatst zodat er een laadpunt gecreëerd kan worden.

### Tuin

De onder architectuur aangelegde tuin is een waar wonder der natuur, waarin alle elementen samenkomen. Er is zelfs de mogelijkheid tot het houden van paarden.

## Kenmerken:

- Vrijstaand, ruim grondstuk op toplocatie
- Bouwjaar 1980, grote structurele verbouwing 1998-2000
- Perfecte staat van onderhoud binnen en buiten
- Gebruik van hoogwaardige materialen en oog voor design
  
- Percelen totaal 6.260m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 249m<sup>2</sup>
- Overig inpandig 40m<sup>2</sup>
- 10 zonnepanelen
- Krachtstroom in de carport en in meterkast
- Nieuwe apparatuur in de keuken (Miele)
- Mogelijkheden onbeperkt, praktijk aan huis, 4 slaapkamer, dubbele bewoning etc.
- Nefit HR Combiketel (Eigendom)
- Hoofddak vernieuwd 2005
- Isolatie dak
- Volledig functionele alarminstallatie met VPN verbinding (eigen aanmelding noodzakelijk)
- Twee paardenboxen, tuinhuis en 8-hoekig bamboe paviljoen (nieuw dak 2020)



# Kenmerken

## Bouw

Type: Villa  
Bouwperiode: 1980

## Oppervlaktes

Woonruimte:	249m <sup>2</sup>	Perceeloppervlakte:	6.260m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	40m <sup>2</sup>	Volume:	1.025m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	30m <sup>2</sup>		

## Indeling

Aantal kamers: 10 Kamers (3 Slaapkamers)

## Buitenruimte

Tuin: Tuin rondom (6100m<sup>2</sup>)  
Hoofdtuin: Tuin rondom(Aangelegd onder architectuur),

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart: Vaals VAA00 - B 3326 3175m<sup>2</sup> - Geheel perceel  
Kadastrale kaart: Vaals VAA00 - B 3325 3085m<sup>2</sup> - Geheel perceel

## Berging

Berging / schuur: Vrijstaand hout (3)  
Voorzieningen: Voorzien van elektra, Voorzien van water  
Paviljoen: 8-hoekig luxe bamboe paviljoen

## Parking

Parking: Op eigen terrein  
Garage: Carport, 21m<sup>2</sup> (750cm x 285cm)  
Parkeer capaciteit: 3







































































































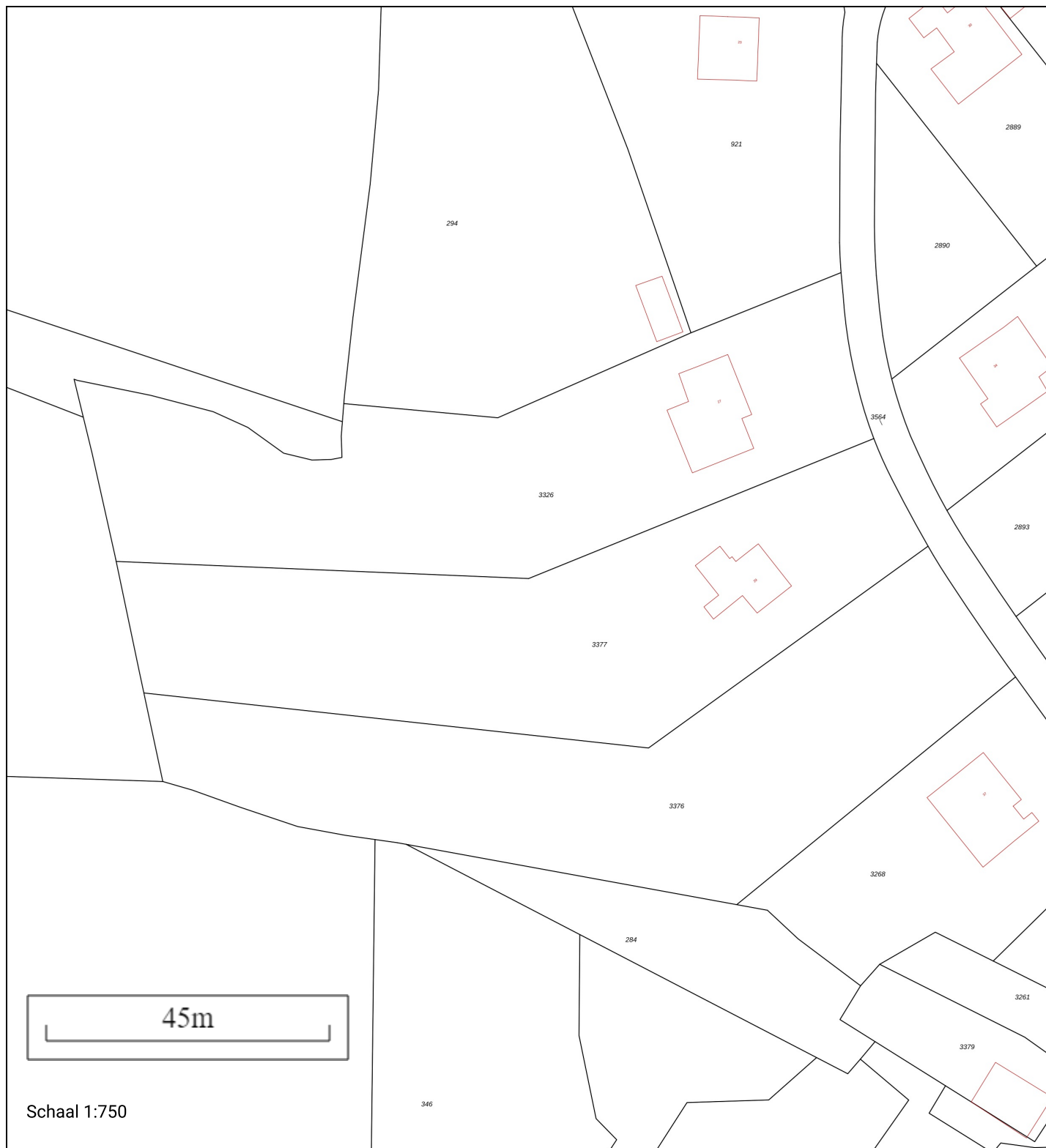








## Kadastrale kaart voor perceel 3326



Schaal 1:750

Gemeentecode: VAA00  
 Sectie: B  
 Perceelnummer: 3326  
 Kadastrale grootte: 3175 m<sup>2</sup>  
 Kadastrale gemeente: Vaals  
 Adresaanduiding: Onbekend

- 3326 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24 Bebouwing met huisnummer
- 3326 Voorlopige kadastrale grens
- 3326 Administratieve kadastrale grens

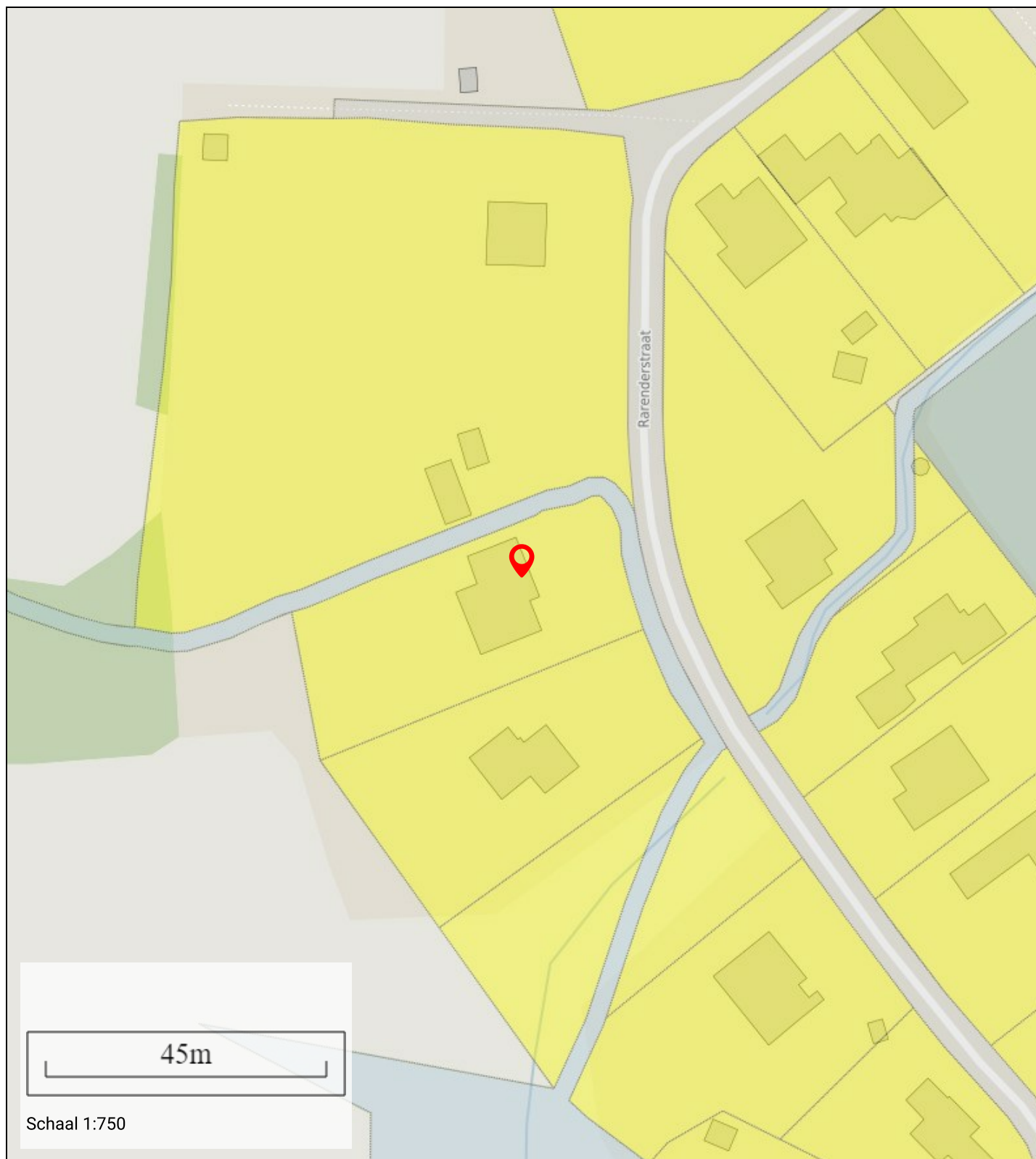
Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.

Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)



## Bestemming

Deze kaart toont de bestemming op de gekozen locatie

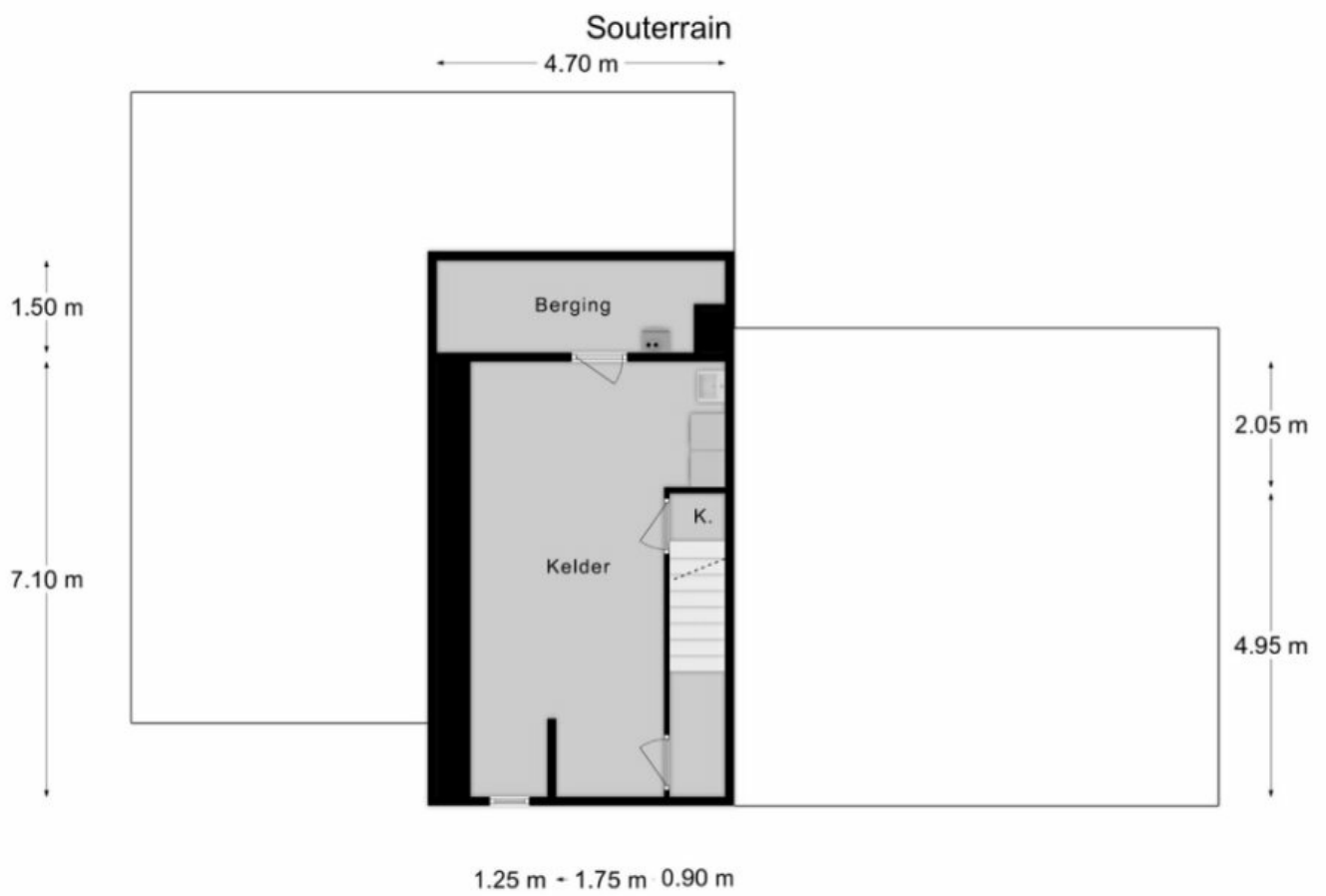


## Informatie

Bestemmingshoofdgroep:	wonen
Historisch:	Ja
Naam:	Wonen
Planstatus:	vastgesteld
Dossier status:	geheel onherroepelijk in werking
Datum:	16-04-2012



# Floorplans





# Floorplans





# Floorplans

